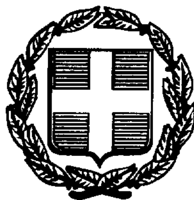




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 582

6 Αυγούστου 1998

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Σορωνής της Κοινότητας Σορωνής νήσου Ρόδου (ν. Δωδεκανήσου).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 (παρ. 1) του Ν. 2242/1994 «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α΄ 162).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 1 του από 24.4.85 Π. Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκων, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης (Δ΄ 181) όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2 (παρ. 1, 2, 4), 3 και 4 του από 20.8.1986 Π. Διατάγματος «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της Χώρας μέχρι 2000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.1985 Π. Διατάγματος, (Δ΄ 181)» (Δ΄ 414) όπως ισχύει.

4. Τις διατάξεις του άρθρου 3 και 70 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α΄ 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

5. Τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 880/79 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ. (Α΄ 58).

6. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 4 (παρ. 1), 6, 7, 8, 9, 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2 και 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος «ΟΚΧΕ» και άλλες σχετικές ρυθμίσεις» (Α΄ 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α΄ 91).

7. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα (Α΄ 137) όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154).

8. Την υπ' αριθμ. Γ 44468/4377/5.6.1986, απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση προδιαγραφών μελετών πολεοδόμησης και επέκτασης οικισμών πληθυσμού κάτω των 2000 κατοίκων».

9. Τις 5/91, 9/92, 10/92, 9/94, 40/94, 45/94, 24/95 και 57/95 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Σορωνής.

10. Τις 794/91, 243/92, 331/92, 419/94, 442/94, 113/95, 261/95 και 648/96 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Την 152/95 απόφαση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Ν. Δωδεκανήσου.

12. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

13. Τις 237/93, 335/96 και 268/1998 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζεται η οριογραμμή των ρεμάτων που βρίσκονται στην περιοχή του οικισμού Σορωνής κοινότητας Σορωνής νήσου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου), η οποία εγκρίθηκε με την 152/24.1.95 απόφαση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Ν. Δωδεκανήσου, όπως φαίνεται με μπλέ γραμμή στα σχετικά δύο (2) πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 15432/1998 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη του οικισμού Σορωνής Κοινότητας Σορωνής νήσου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) του οποίου τα όρια έχουν καθορισθεί με τη ΧΟΠ/ΕΠΑ/263/25.6.1987 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου (Δ΄ 673) και έχει καταταγεί με την ίδια απόφαση στην κατηγορία «παραλιακός, τουριστικός, αξιόλογος, δυναμικός, συνεκτικός, μεσαίος», με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, χώρου δημοτικού σχολείου, χώρου νηπιαγωγείου - παιδικού σταθμού, χώρου πρασίνου - εκκλησίας - κοινοχρήστου χώρου, χώρου πρασίνου - αναψυχής, χώρου λυκείου - αθλητισμού, χώρου

γυμνασίου, κοινοχρήστων χώρων - χώρων αναψυχής, χώρων πλατείας - πρασίνου, χώρου πρασίνου - παιδικής χαράς, χώρων πολιτιστικών και χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα δύο (2) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1: 1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 15432/1998 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 3

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 2 του παρόντος.

Άρθρο 4

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής καθορίζεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π. Δ/τος (Δ' 166).

Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο μέτρων και πενήντα εκατοστών (2,5), τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 2.

Άρθρο 6

1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Ι, ΙΙ και ΙΙΙ, ως εξής:

Α. Τομείς Ι και ΙΙΙ

1.α. Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τμ.

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

β. Κατά παρέκκλιση είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία κατά την 3.5.1985 είχαν εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τμ και ελάχιστο πρόσωπο: επτά (7) μέτρα.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

3.α. Συντελεστής δόμησης ορίζεται

– για τα πρώτα 100 τμ. επιφάνειας του οικοπέδου σ.δ. = 1,60

– για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου σ.δ. = 0,80

– για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου σ.δ. = 0,60

– για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφάνειας του οικοπέδου σ.δ. = 0,40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικόπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 400 τμ.

β. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου ο συντελεστής δόμησης, για το τμήμα οικοπέδου που έχει χαρακτηριστεί χώρος για ανέγερση κτιρίου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300 τ.μ. ορίζεται 0,80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

γ. Για οικόπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο σ.δ. ορίζεται ως εξής:

– για το πέραν των 300 τμ. και μέχρι 2000 τμ. τμήμα του οικοπέδου σ.δ. = 0,60

– για το πέραν των 2000 τμ. και μέχρι 4000 τμ. τμήμα οικοπέδου σ.δ. = 0,50

– για το πέραν των 4000 τμ. τμήμα του οικοπέδου σ.δ. = 0,40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

4.α. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επτά μέτρα και μισό (7,5 μ.).

β. Σε περίπτωση που το κτίριο δεν εφάπτεται στο όριο του οικοπέδου αφήνεται υποχρεωτική απόσταση 2,5μ.

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (Δ' 181) καθώς και οι ειδικοί όροι δόμησης που καθορίζονται με την ΧΟΠ/ΕΠΑ/263/25.6.87 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου (Δ' 673).

Β. Τομέας ΙΙ.

α. Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

β. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

γ. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

δ. Μέγιστο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και πενήντα (7,50) μέτρα. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους ενάμισυ (1,50) μέτρο.

ε. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 50% της επιφανείας τους.

στ. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΓΟΚ.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 15 Ιουλίου 1998

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

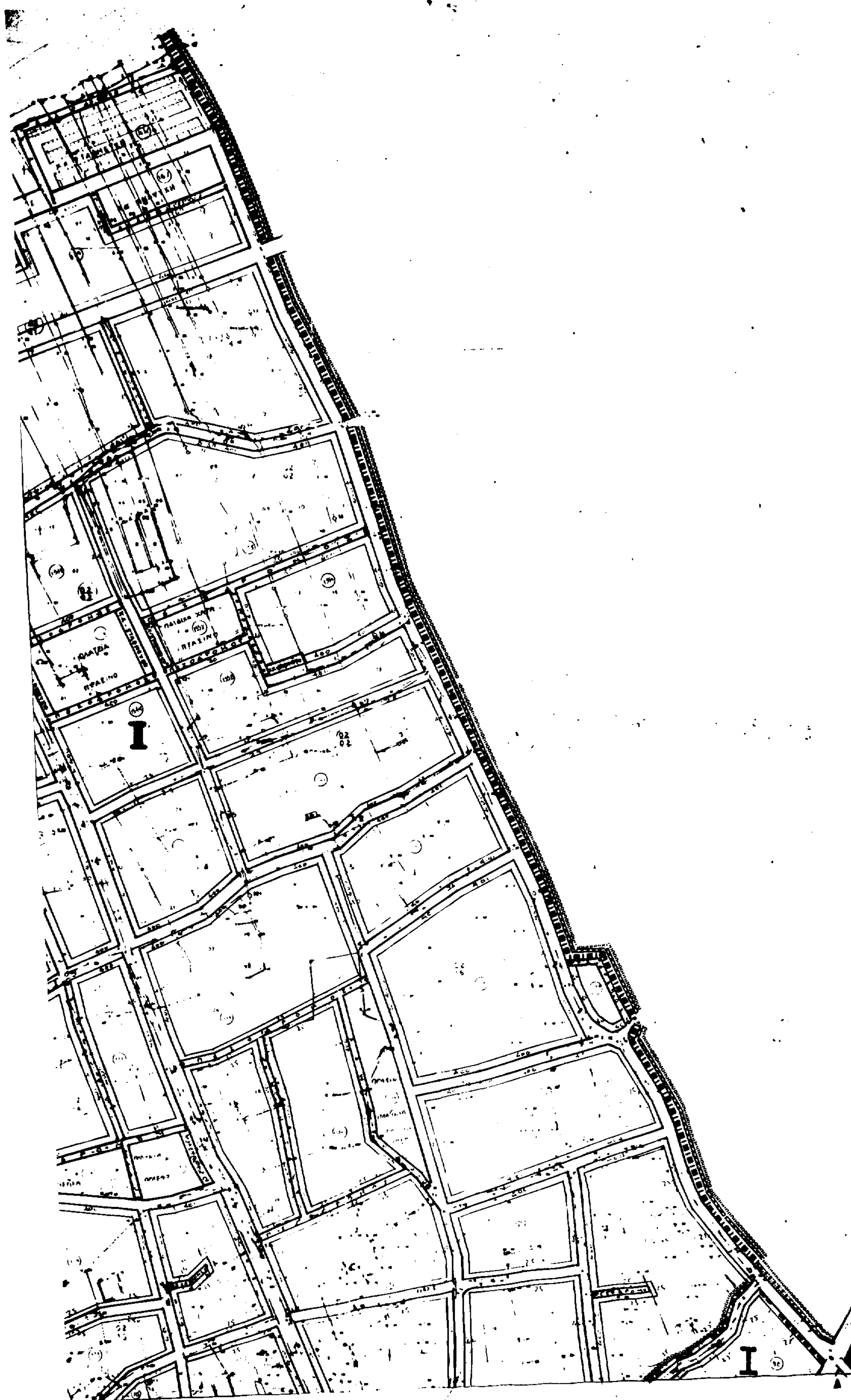
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ





ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΟΡΩΝΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- όριο οικισμού (ΑΝ ΦΕΚ 673/15.7.87)
- όριο επέκτασης οικισμού
- όριο περιοχής μελέτης
- όριο τομέων όρων δόμησης
- όριο περιοχής παραδοσιακού συνόλου
- I II τομείς όρων δόμησης
- [illegible]
- [illegible]
- Κ.Χ. ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος
- προτεινόμενα για κήρυξη παραδοσιακά κτίσματα

ΤΟΜΕΙΣ	I	II	III
Σ.Δ.	[illegible]	0.4	[illegible]
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	[illegible]	[illegible]	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	[illegible]	[illegible]	
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	[illegible]		
ΠΡΟΣΩΠΟ		[illegible]	
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	[illegible]	[illegible]	
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	[illegible]	[illegible]	

Γ. 13432/98
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης οικισμού Σορωνής της κοινότητας Σορωνής νήσου Ρόδου (ν. Δωδεκανήσου).

3 Ιουλίου 1998
Ο Διευθυντής

Γ. Αποστολάτος

Αρ. Φακ. 142
67.2

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1:100 000
Φ:
Λ:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Γ. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΑΡΧ/ΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
Β. ΒΙΤΣΙΑΤΑ ΑΡΧ/ΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
Μ. ΓΙΣΔΑΚΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Β. ΣΤΑΜΑΤΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ

Κ. ΜΗΤΣΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το Σ.ΧΟ.Π. την 3.8.95 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 261 γνωμοδότησή του.
Ο Πρόεδρος — Η Γραμματέας
Κ. ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ — Β. ΦΑΣΡΟΥ

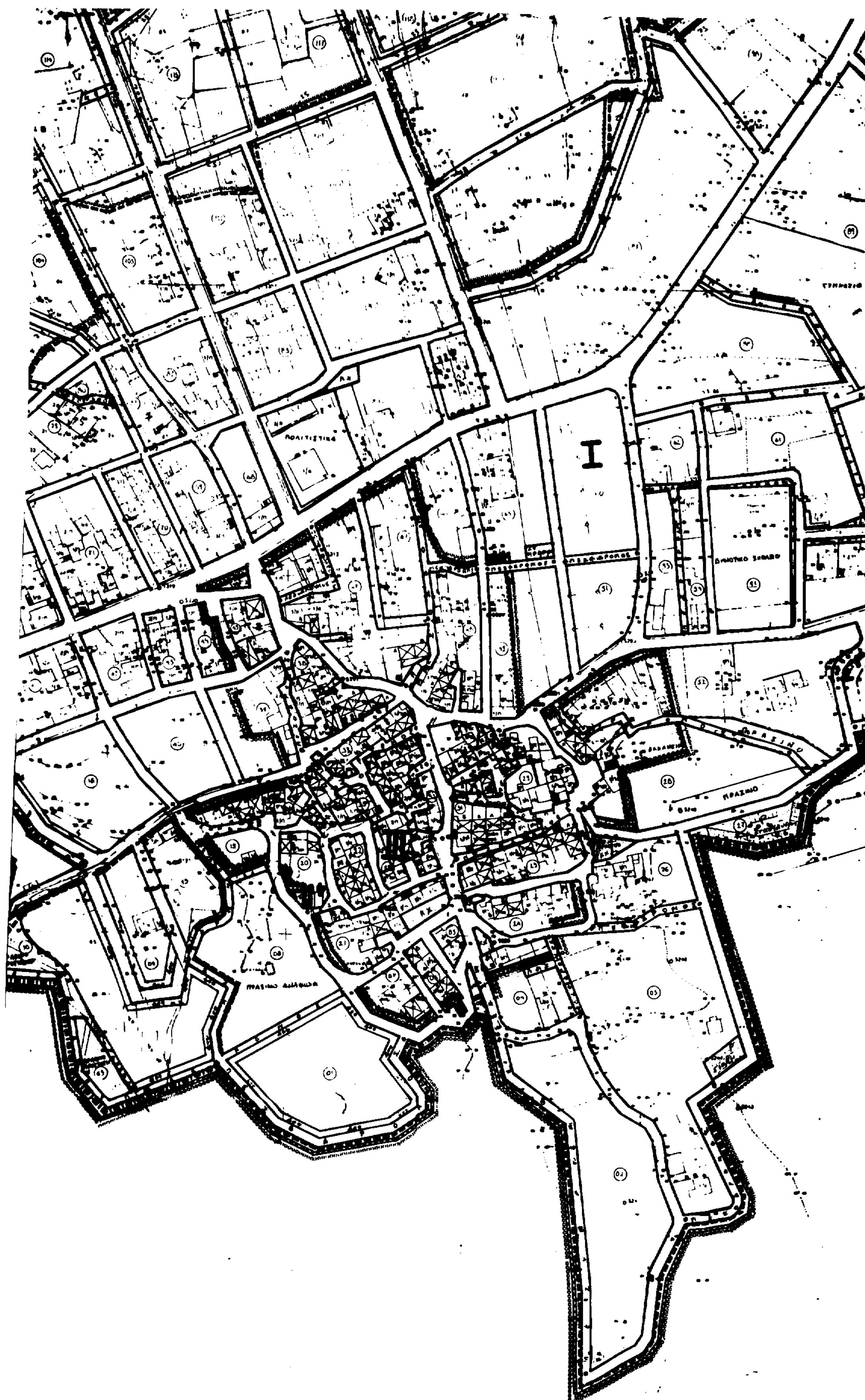
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

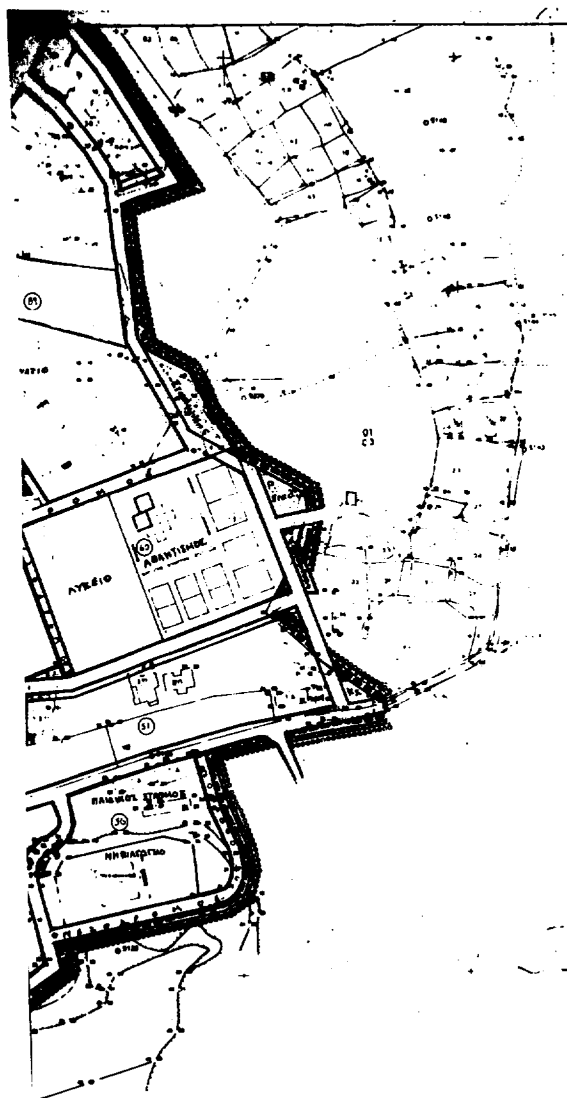
Β - 2.2 — ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000
ΙΟΥΝΙΟΣ 1994

ΣΟΡΩΝΗ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ


II


Ι
ΠΡΑΣΙΝΟ
ΠΡΑΣΙΝΟ



ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΟΡΩΝΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- όριο οικισμού (ΑΝ ΦΕΚ 673/15.7.87)
- όριο επέκτασης οικισμού
- όριο περιοχής μελέτης
- όριο τομέων όρων δόμησης
- όριο περιοχής παραδοσιακού συνόλου
- I II τομείς όρων δόμησης
- ρυμοτομική γραμμή (πράσινη)
- οικοδομική γραμμή (κόκκινη)
- Κ.Χ. ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος
- προτεινόμενα για κήρυξη παραδοσιακά κτίσματα

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ Χ 1:100 000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

B - 2.2

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

ΙΟΥΝΙΟΣ 1994

ΣΟΡΩΝΗ

ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ